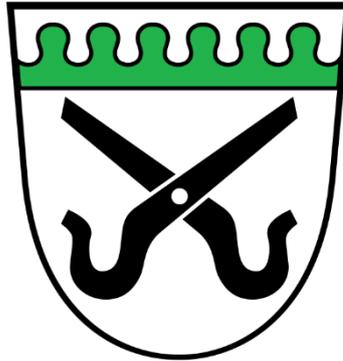


Gemeinde Deggenhausertal
Landkreis Bodenseekreis



Bebauungsplan „Haldenweg“
Gemarkung Wittenhofen

Satzung

<p>Auftraggeber: Gemeinde Deggenhausertal</p> <p>Rathausplatz 1 88693 Deggenhausertal</p> <p>Telefon: 07555-9200-0 Telefax: 07555-9200-99 E-Mail: info@deggenhausertal.de</p>	<p>Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH</p> <p>In der Au 11 72488 Sigmaringen</p> <p>Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de</p>
--	--

Satzung

Der Gemeinde Deggenhausertal über die

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Haldenweg“, Deggenhausertal
und
der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Haldenweg“,
Deggenhausertal.**

Der Gemeinderat der Gemeinde Deggenhausertal hat am..... für den Bebauungsplan "Haldenweg", Deggenhausertal unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften die folgenden Satzungen beschlossen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 3 S. 65), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209).
- **Gemeindeordnung** für Baden-Württemberg (GemO) i in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. dem zeichnerischen Teil (Rechtsplan, M 1:500) vom 12.10.2016
2. dem textlichen Teil des Bebauungsplans vom 12.10.2016
3. dem textlichen Teil der örtlichen Bauvorschriften vom 12.10.2016

Der Satzung sind als Anlage beigefügt:

1. Begründung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften vom 12.10.2016

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer gegen

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
3. die Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten gem. § 74 (1) Nr. 2 LBO,
4. die Pflicht zur Herstellung der erforderlichen Stellplätze gem. § 74 (2) Nr. 2 LBO,
5. das Verbot von Freileitungen gem. § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO verstößt.

§ 4
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Deggenhausertal,.....

Ausgefertigt:

Fabian Meschenmoser
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 BIS 6 BAUGB)	6
1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND §§ 16 – 21A BAUNVO)	6
2. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 BAUNVO)	6
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)	6
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)	6
5. GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)	7
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	7
7. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)	7
8. FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS (§ 9 ABS. 1 NR. 26 BAUGB)	7
9. FLÄCHEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)	7
10. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)	7
11. GEH,- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS 1 NR. 21 BAUGB)	8
12. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)	8
12.1. AUßENBELEUCHTUNG	8
12.2. IMMISSIONSSCHUTZ	8
13. ZUORDNUNG VON MAßNAHMEN AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 1A BAUGB, § 135B BAUGB)	9
14. PFLANZGEBOTE + PFLANZBINDUNGEN (§ 9 (1) NR. 25A BAUGB)	9
15. SONSTIGE FESTSETZUNGEN	9
15.1. BAUGRUND	9
HINWEISE	10
1. KULTURDENKMALE UND ARCHÄOLOGISCHE DENKMALE	10
2. GRUNDWASSER	10
3. ERDAUSHUB / BODENSCHUTZ	10
4. HÖHENAUFNAHMEN	11
5. LÄRMSCHUTZ	11
PFLANZENLISTE	12
ÖRTLICHE BAUVORSCHIFTEN (§ 74 ABS. 1 BIS 7 LBO)	13
1. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)	13
1.1. DÄCHER (§ 74 ABS. 1 NR. 1 LBO)	13
1.2. WERBEANLAGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 2 LBO)	13
1.3. GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO)	13
1.4. EINFRIEDUNGEN (§ 74 ABS. 1 NR. 3 LBO)	14

1.5.	GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	14
1.6.	NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)	14
2.	STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§ 74 (2) 2 LBO).....	14
	BEGRÜNDUNG	15
1.	LAGE UND GRÖßE.....	15
2.	ZIEL DER PLANUNG	15
3.	SONSTIGE PLANUNGEN	16
4.	BESTAND UND NUTZUNG	16
5.	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....	18
5.1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	18
5.2.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	18
5.3.	BAUWEISE	19
5.4.	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	19
5.5.	STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	19
5.6.	GARAGEN UND NEBENANLAGEN	19
5.7.	LEITUNGSRECHT	19
5.8.	BESCHRÄNKUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN.....	19
5.9.	GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG UND EINFRIEDUNGEN	20
5.10.	VERKEHRSKONZEPT	20
5.11.	VER- UND ENTSORGUNG	20
5.12.	IMMISSIONSSCHUTZ.....	21
6.	GRÜNORDNUNGSPLANUNG	21
7.	UMWELTBERICHT/ ABWÄGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE.....	22
8.	KOSTEN	22

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 bis 6 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auf Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb in der Nutzungsschablone im Lageplan sowie der Höhe der baulichen Anlage.

Die Höhe der baulichen Anlage wird über die max. Firsthöhe definiert.

Im Wohngebiet WA 2 wird die max. Firsthöhe mit 9,00 m über Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß (EFH) bei max. 2 Vollgeschossen (EG + DG) festgesetzt. Bezugspunkt für die Festlegung der EFH ist 0,50 m über Straßenniveau des Fahrbahnrandes in der Mitte des Grundstücks, an der der Erschließungsstraße zugewandten Seite.

Im Wohngebiet WA 1 wird die max. Firsthöhe mit 6,00 m über Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß (EFH) bei max. 2 Vollgeschossen (EG + UG) festgesetzt. Bezugspunkt für die Festlegung der EFH ist der Fahrbahnrand in der Mitte des Grundstücks, an der der Erschließungsstraße zugewandten Seite.

Das Straßenniveau am Bezugspunkt für die EFH muss in den Bauvorlagen angegeben werden. Eine Überschreitung bzw. Unterschreitung der EFH um bis zu 0,50 m kann als Ausnahme zugelassen werden.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Eintragung von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt. Die Überschreitung mit untergeordneten Bauteilen bis zu einer Tiefe von 1,50 m ist zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Davon darf um max. 15° abgewichen werden.

5. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Abstellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Boote sind außerhalb von Gebäuden unzulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist beidseitig ein mindestens 0,50 m breiter Geländestreifen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 BauNVO freizuhalten.

Wenn ein Mindestabstand von der Straße zur Garagen- bzw. Carporteinfahrt von 5 m eingehalten wird, kann die Fläche vor der Garageneinfahrt als privater Stellplatz genutzt werden und wird in die Berechnung der erforderlichen Stellplätze miteinbezogen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Verlängerung des „Haldenweg“ als öffentliche Verkehrsfläche.

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

8. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

9. Flächen und Einrichtungen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das in dem Wohngebiet (Baugrundstücke 2 bis 11 und angrenzender Straßenabschnitt) anfallende Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in der Straße einem geplanten Mulden-Rigolen-System südlich des Baugebietes zugeführt. Die beiden nördlichsten Baugrundstücke 1 und 12 sowie das Straßenwasser des nordöstlichen Teils der Erschließungsstraße können aufgrund der Topografie nicht dem Mulden-Rigolen-System zugeführt werden. Dieser Bereich wird über einen Mischwasserkanal zum bestehenden Mischwasserkanal im Haldenweg abgeleitet.

10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Als öffentliche Grünfläche werden Bereiche im Nordwesten und Süden des Geltungsbereiches festgelegt.

11. Geh,- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB)

Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgesehene Leitungsrecht dient der Sicherung der vorhandenen Drainageleitung. Begünstigt wird die Gemeinde. Innerhalb dieses Leitungsrechtes dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und keine Gehölze gepflanzt werden.

12. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

12.1. Außenbeleuchtung

Für die notwendigen Beleuchtungseinrichtungen und Werbeanlagen sind insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden (z.B. NAV-, LED-Beleuchtung). Eine Lichtwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, eine Beleuchtung der angrenzenden Gehölze ist zu vermeiden. Die Leuchtenkörper müssen vollständig eingekoffert sein und der Lichtpunkt muss sich im Gehäuse befinden.

12.2. Immissionsschutz

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung (Stand 11.07.2016, Ingenieurbüro K. Langenbach GmbH) ergibt sich im Einwirkungsbereich der L204 die Lärmpegelbereiche I bis III, die im zeichnerischen Teil gekennzeichnet sind. Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind daher die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen.

Tab. 1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä
		Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
I	Bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61-65	35	30

$R'_{w,res}$ = bewertetes Bau-Schalldämm-Maß nach DIN 4109, Beiblatt 1, des gesamten Außenbauteiles (Wand + Fenster + Rollladenkästen + Lüftung u.dgl.). Die Werte gelten auch für Dachflächen, sofern sie Aufenthaltsräume nach außen abschließen.

13. Zuordnung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)

Folgende Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs dient dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft (siehe Umweltbericht Ziff. 2.2 und 3.3):

Grünlandextensivierung (K1) auf Flst. 61/1

Diese Maßnahme wird als „Maßnahme zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“ im Sinne des § 1a BauGB den Baugrundstücken einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen zugeordnet.

14. Pflanzgebote + Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Durch Eintrag sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes neu zu pflanzende Bäume gem. der dem Textteil des Bebauungsplanes beigefügten Pflanzenliste festgesetzt. Sie sind bei Abgang spätestens zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Standorte sind frei zu wählen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bleibt erhalten.

15. Sonstige Festsetzungen

15.1. *Baugrund*

Aufgrund der Ergebnisse des geotechnischen Berichtes (BauGrund Süd, Feb. 2015) sind objektbezogene Baugrunduntersuchungen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro zwingend erforderlich. Das Baugrundgutachten ist mit dem Baugesuch einzureichen.

Hinweise

1. Kulturdenkmale und archäologische Denkmale

Gemäß §20 Denkmalschutzgesetz sind während des gesamten Bauverlaufes etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0, E-Mail: bodo.dieckmann@rps.bwl.de zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. Der Beginn aller Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege frühzeitig schriftlich bekannt zu machen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen.

2. Grundwasser

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 WHG in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz Baden Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis –Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z.B.: Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen...) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit andauernder Absenkung/Ableitung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig.

Bauwerksteile in Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195 Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind derart mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

3. Erdaushub / Bodenschutz

Bodenaushub ist durch planerische und gestalterische Maßnahmen (Reduzierung der Einbindetiefen, Erdmassenausgleich) möglichst zu vermeiden.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in Mieten zu lagern. Zum Abschluss der Bauarbeiten ist der Mutterboden in einer Mächtigkeit bis ca. 30 cm nach erfolgter Untergrundlockerung im Bereich von Freiflächen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Bau Feld beschränkt bleiben.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

4. Höhenaufnahmen

Vor Beginn der Objektplanung sind die tatsächlichen Geländeverhältnisse von einem vereidigten Vermesser aufzunehmen, zu prüfen und mit der Erschließungsplanung abzustimmen. Jedem Baugesuch sind Höhenschnitte an den jeweiligen Baugrenzen mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs, der EFH sowie mit der Darstellung des geplanten Anschlusses an die Erschließungsstraße beizufügen. Die Geländeschnitte sind entlang der beiden Gebäudeseiten mit dem stärksten natürlichen Gefälle über die gesamte Grundstückslänge einschließlich der Straße zu legen.

Sind auf den Nachbargrundstücken bereits Gebäude vorhanden, sind diese in die Pläne des Baugesuchs lage- und höhengerecht einzuzeichnen.

5. Lärmschutz

Aufgrund der bestehenden Lärmvorbelastung des südöstlichen Bereich des Baugebietes (s. Planeintrag) ist den Bauherrn zu empfehlen, eine geeignete Grundrissgestaltung (lärmempfindliche Räume abgewandt von der Lärmquelle) im Rahmen der architektonischen Selbsthilfe vorzunehmen. Um die Orientierungswerte in den Außenwohnbereichen auf den Grundstücke 7 bis 9 ohne zusätzliche bauliche Maßnahmen einhalten zu können sollten

- die Außenwohnbereiche auf die vom eigenen Gebäude abgeschirmte Westseite der Wohngebäude angelegt werden (Nr. 7+8)
- bzw. die Außenwohnbereiche in der westlichen Hälfte des Grundstückes angelegt werden (Nr. 9)

Deggenhausertal, den.....

.....

Fabian Meschenmoser, Bürgermeister

Pflanzenliste

Die Pflanzliste wurden unter Beachtung der potenziellen natürlichen Vegetation sowie des Heftes „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2002) erarbeitet. Hierbei werden für die Gemeinde Deggenhausertal folgende Arten empfohlen, die die potenzielle natürliche Vegetation der Region widerspiegeln und den besonderen Standortansprüchen des Plangebiets gerecht werden.

Laubbäume

Qualität Hochstamm, mind. 3. x v., StU 12 - 16 cm

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle

Folgende Arten gelten als Wirtspflanzen für den hochansteckenden Feuerbrand und sollten wegen Übertragungsgefahr nicht angepflanzt werden:

Felsenbirne	<i>Amelanchier</i>
Weiß- und Rotdorn	<i>Crataegus</i> in Arten
Eberesche, Mehlbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Lorbeermispel	<i>Stranvaesia davidiana</i>
Zwergmispel	<i>Cotoneaster</i> in Arten
Feuerdorn	<i>Pyracantha</i> in Arten
Quitte	<i>Cydonia oblonga</i>
Birne	„Oberösterreichischer Weinbirne“

Unter folgender Adressen können feuerbrandunempfindliche Ersatzpflanzen für oben genannte Arten abgerufen werden.

<http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6>

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 bis 7 LBO)

In Ergänzung der Planzeichen zum Bebauungsplan „Haldenweg“ und zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Rahmen des § 74 Abs. 1 LBO sowie aus städtebaulichen Gründen im Rahmen des § 75 Abs. 2 erlässt die Gemeinde folgende örtliche Bauvorschriften:

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig außer sie dienen der Nutzung von Solarenergie.

Die Baukörper sind in weitgehend rechteckiger und geschlossener Form zu erstellen.

1.1. Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Haupt- und Nebengebäude können als Sattel-, Walmdach oder versetztem Pultdach ausgeführt werden (§ 74 Abs. Nr. 1. LBO). Das Zeltdach wird als Sonderform des Walmdaches zugelassen.

Die Dachneigung des Sattel-, und Walmdaches wird mit 20°-40°, die des versetzten Pultdaches mit 10°-40° festgesetzt (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

Die Dacheindeckung ist in braun, braunrot, rot, grau oder schwarz zu erstellen.

Dachaufbauten sind zulässig, sofern von den Giebeln und Dachrändern ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten wird. Die Länge einzelner Gauben darf 6,00 m nicht überschreiten (§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

1.2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Je werbender Einrichtung ist nur 1 Werbeanlage zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht. Automaten sind im Freien unzulässig.

1.3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Obstbaum (Hochstamm oder Halbstamm, 3 x v., StU 12 - 14 cm) oder ein einheimischer standortgerechter Laubbaum (Hochstamm, 3. x v., StU 12 - 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Anpflanzung gelten die Regelungen des Nachbarrechts für Baden-Württemberg.

1.4. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Flächen sind zur Abgrenzung der Grundstücke Hecken und Holzzäune ohne Sockel zulässig. Hecken und Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m, nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht und Nadelgehölz ist unzulässig.

Zäune sind so zu gestalten, dass sie für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig sind, der Abstand zwischen Zaununterkante und Gelände muss daher mindestens 15 cm betragen.

Um eine uneingeschränkte Sicht in Einmündungsbereich der Erschließungsstraße zu gewährleisten, darf die Einfriedungshöhe im Einmündungsbereich auf einer Länge von 5,00 m, gemessen ab Hinterkante Straße, maximal 0,80 m betragen.

Bei den übrigen Grundstücksgrenzen finden die Regelungen des Nachbarschaftsrechts des Landes Baden-Württemberg Anwendung.

1.5. Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst an die topographische Gestalt des Geländes richten, so dass Geländeänderungen auf ein Minimum reduziert werden. Grundstücksbefestigungen (Zufahrten, Zugänge, Terrassen usw.) sind in der Weise vorzunehmen, dass möglichst viel Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert, zum Beispiel durch Verwendung von Rasenpflastersteinen. Es dürfen keine Asphalt- oder Betonflächen hergestellt werden. Es ist darauf zu achten, möglichst wenig Grundstücksflächen zu befestigen.

1.6. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen (einschließlich Telekommunikationsleitungen) sind als Freileitung nicht zulässig.

2. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

Ausgefertigt:

Deggenhausertal, den.....

.....

Fabian Meschenmoser, Bürgermeister

Begründung

1. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der Ortslage Wittenhofen.

Die Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt über die Verlängerung des „Haldenweg“ als öffentliche Verkehrsfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,73 ha (100 %), davon fallen auf:

- Straßenverkehrsflächen ca. 0,08 ha = 9,7 %
- Allgemeines Wohngebiet ca. 0,64 ha = 88,6 %
- Öffentliche Grünfläche ca. 0,01 ha = 1,7 %

Der Bebauungsplan umfasst Teile des Flurstückes 61/1. Die Topographie weist ein Gefälle von Westen nach Osten, bzw. Südosten auf.

Die überörtliche verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 204 (Hauptstraße).

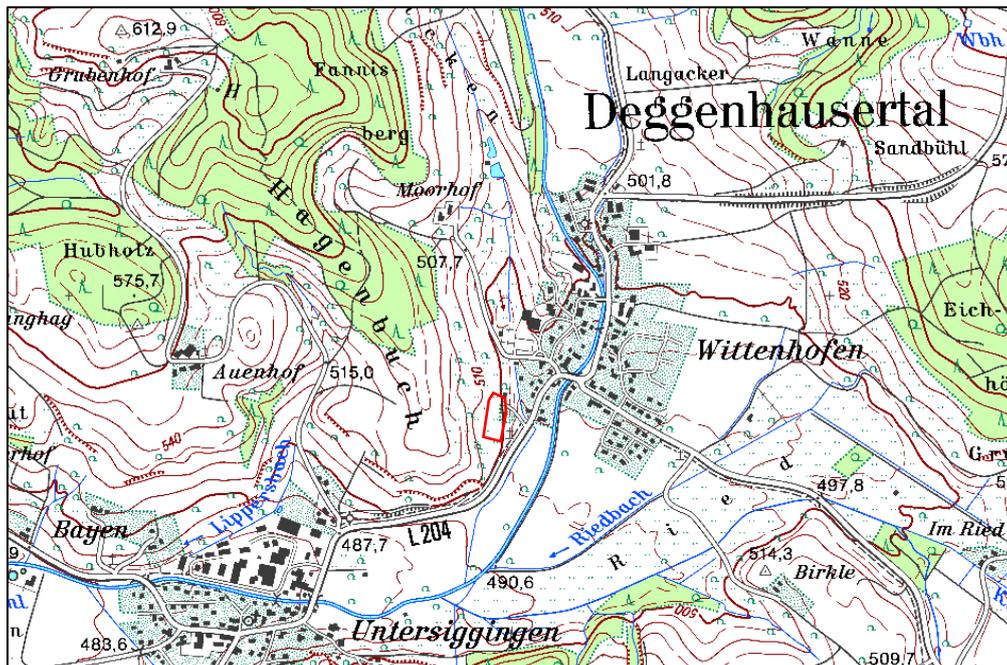


Abb. 1: Lageplan (ohne Maßstab)

2. Ziel der Planung

Das Ziel der Planung ist neues Wohnbauland zu schaffen, um dem Wohnraumbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

3. Sonstige Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan Bodensee Oberschwaben befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Es werde die Aussagen des zurzeit rechtsgültigen Regionalplanes 1996 sowie der Teilfortschreibungen übernommen.

Für das Plangebiet liegen keine einschränkenden Aussagen vor.

Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan 2025 (1. Änderung) des GVV Markdorf ist die Vorhabensfläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestand und Nutzung

Die Flächenbilanz der derzeitigen Nutzung im Plangebiet wird in der Tabelle 1 dargestellt. Das Ergebnis der Biotoptypenkartierung im Plangebiet kann kartographisch dem Grünordnungsplan - Bestandsplan (Unterlage 2.2) entnommen werden.

Tabelle 1: Flächenbilanz realer Bestand im Plangebiet

Flächennutzung im Bestand (Biotoptypen-Nr. der ÖKVO)	Fläche
Grasweg (61.25)	9 m ²
Acker* (37.10)	7.254 m ²
Gesamtfläche	7.263 m ²

*In Absprache mit der UNB wurde die Fläche als Acker aufgenommen und bewertet, zurzeit befindet sie sich im Umbruch von Intensivobstanbau zu Wohnbebauung.



Abb. 2: Blick von Südwesten auf das Plangebiet. Im Vordergrund der ehemalige Obstanlage im Hintergrund die angrenzende Bebauung des Haldenweges.

Schutzgebiete

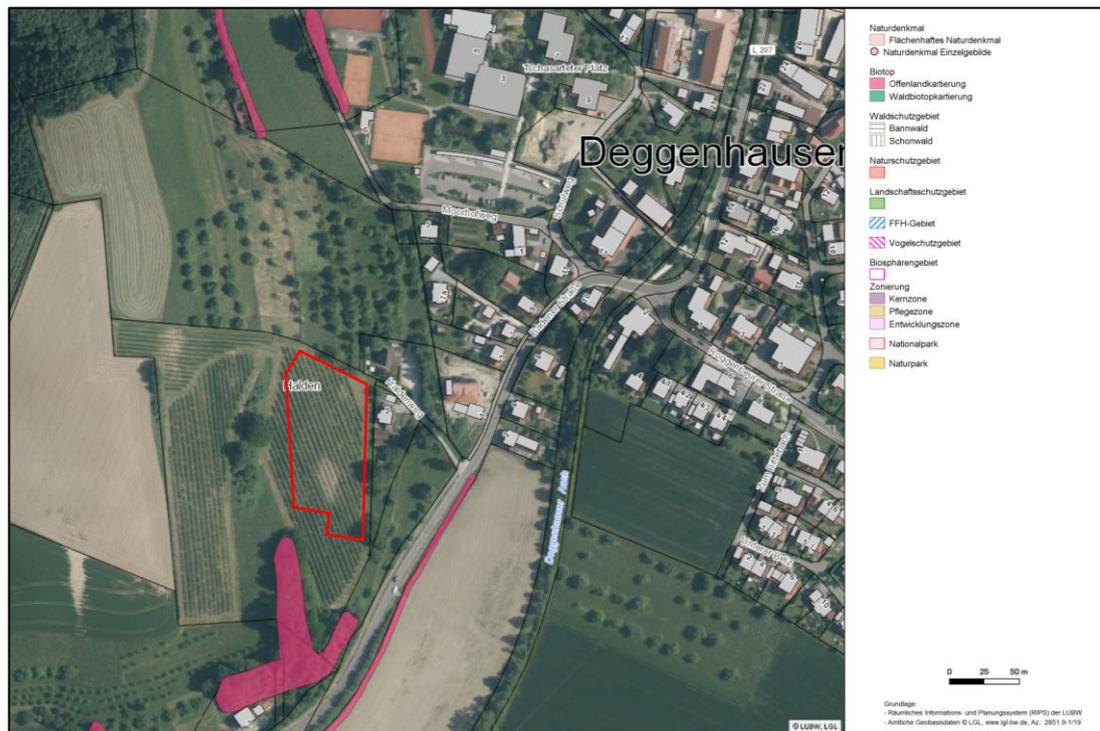


Abb. 3: Schutzgebietsausweisungen im Plangebiet (LUBW)

Biotopname: Feldgehölz 'Halden' südwestlich Wittenhofen

Biotopnummer: 182224350693

5. Planinhalt und Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich wird die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO i.v. m. §4 Abs 3 BauNVO wird für das Plangebiet festgesetzt, dass die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Der Ausschluss der beide Nutzungen wird begründet durch den erhöhten Flächenverbrauch und des durch sie indizierten Verkehrsaufkommens, die zu einer Unverträglichkeit mit dem geplanten durchgrünten Siedlungscharakter führt sowie mit dem erhöhten Störfaktor im Gegensatz zur Wohnbebauung.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb in der Nutzungsschablone im Lageplan sowie der Höhe der baulichen Anlage.

Die **Höhe** der baulichen Anlage wird über die max. Firsthöhe definiert.

Das Wohngebiet wird aufgrund der starken Geländeneigung in WA 1(talseitig) und WA 2 (hangseitig) aufgeteilt. Im Wohngebiet WA 2 wird die max. Firsthöhe mit 9,00 m über Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß (EFH) bei max. 2 Vollgeschossen(EG + DG) festgesetzt. Im Wohngebiet WA 1 wird die max. Firsthöhe mit 6,00 m über Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoß (EFH) bei max. 2 Vollgeschossen (EG + UG) festgesetzt.

Die getrennte Festlegung der EFH ermöglicht eine gemäßigte Höhenentwicklung und trägt so zur Integration in die Umgebung bei.

Aufgrund des stark bewegten Geländes ist eine Abweichung von der festgelegten EFH um +/- 50 cm nach vorherigem Herstellen des Einvernehmens mit der Gemeinde möglich.

Die festgesetzte **Grundflächenzahl** liegt mit 0,25 deutlich unterhalb der nach BauNVO zulässigen Höchstgrenze von 0,4 für allgemeine Wohngebiete. Damit wird der Zielsetzung einer Minimierung der versiegelbaren Fläche im Plangebiet entsprochen Sie ermöglicht zudem eine großzügige Freiraumstruktur im Übergang zur freien Landschaft. Auch bei dem kleinsten geplanten Grundstück von 505 m² kann noch ein Wohngebäude von 126 m² errichtet werden.

Mit der nach § 19 Abs. 4 BauNVO darüber hinaus zulässigen Versiegelung für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % sind durchschnittlich 69 m² für derartige Anlagen gesetzlich zulässig. Eine Einschränkung bzw. Erweiterung dieser Versiegelungsmöglichkeiten erscheint nicht notwendig.

5.3. Bauweise

Analog zum baulichen Umfeld wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei aus städtebaulichen Gründen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Bauweise orientiert sich an der ortsüblichen Bebauung.

5.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch von Baugrenzen festgesetzt. Um eine angemessene Flexibilität bei der genauen Lage der zukünftigen Baukörper zuzulassen erstrecken sich die überbaubaren Flächen zeilenförmig in Nord-Süd Richtung.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Damit soll eine geordnete Siedlungsentwicklung zugunsten eines durchgrünten Quartiers gewährleistet werden.

5.5. Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung wird parallel zur Erschließungsstraße zur Abrundung des Siedlungsrandes festgesetzt. Eine Verschwenkung der Hauptfirstrichtung um bis zu 15 ° ist zugunsten individueller Gestaltung zulässig.

5.6. Garagen und Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist beidseitig ein mindestens 0,50 m breiter Geländestreifen von Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. §14 Abs. 1 BauNVO freizuhalten.

5.7. Leitungsrecht

Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgesehene Leitungsrecht dient der Sicherung der vorhandenen Drainage. Zur Sicherstellung der Zugänglichkeit und der Funktionsfähigkeit sind bauliche Anlagen und Gehölzanzpflanzungen im Bereich des Leitungsrechtes unzulässig.

5.8. Beschränkung von Stellplätzen und Garagen

In Gebieten mit Einfamilienhäusern entsteht ein erheblicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten für PKW. Um einer starke Einengung des Straßenprofils durch parkende PKW entgegenzuwirken werden jeder Wohneinheit zwei Stellplätze zugeordnet. Stauräume vor Garagen und Carports mit einer Mindestdtiefe von 5 m können bei der Stellplatzberechnung herangezogen werden.

Abstellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Boote sind außerhalb von Gebäuden unzulässig.

5.9. Grundstücksgestaltung und Einfriedungen

Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst an die topographische Gestalt des Geländes richten, so dass Geländeänderungen auf ein Minimum reduziert werden. Grundstücksbefestigungen (Zufahrten, Zugänge, Terrassen usw.) sind in der Weise vorzunehmen, dass möglichst viel Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert, zum Beispiel durch Verwendung von Rasenpflastersteinen. Es dürfen keine Asphalt- oder Betonflächen hergestellt werden. Es ist darauf zu achten, möglichst wenig Grundstücksflächen zu befestigen. Damit wird dem städtebaulichen Gebot „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ Rechnung getragen. Mit der Reduzierung der vollversiegelten Flächen wird zudem den Belangen des Naturhaushaltes und des Bodens Rechnung getragen.

Entlang der öffentlichen Flächen sind zur Abgrenzung der Grundstücke Hecken und Holzzäune ohne Sockel zulässig. Hecken und Zäune dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht und Nadelgehölz ist unzulässig.

Zäune sind so zu gestalten, dass er für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ist, um die Beeinträchtigungen für die Fauna zu minimieren. Der Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche muss daher mindestens 15 cm betragen.

Um eine uneingeschränkte Sicht in Einmündungs- und Kreuzungsbereichen von Straße zu gewährleisten, darf die Einfriedungshöhe im Kreuzungs- und Einmündungsbereich auf einer Länge von 5,00 m, gemessen ab Hinterkante Straße, maximal 0,80 m betragen.

Bei den übrigen Grundstücksgrenzen finden die Regelungen des Nachbarschaftsrechts des Landes Baden-Württemberg Anwendung.

5.10. Verkehrskonzept

Die äußere Erschließung des allgemeinen Wohngebietes erfolgt von Nordosten über die Straße „Haldenweg“. Der bestehende „Haldenweg“ ist teils nur 3,50 m breit. Um den zusätzlichen Verkehr durch das Baugebiet aufzunehmen und den Begegnungsverkehr PKW/LKW zu ermöglichen wird die Fahrbahn auf 5,00 m verbreitert. Gemäß RAS 06 ist damit bei eingeschränktem Bewegungsprofil der Begegnungsfall gewährleistet.

Die innere Erschließungsstraße erfolgt über die Verlängerung der Erschließungsstraße „Haldenweg“ mit 5,00 m Breite als Sackgasse. Ein Wendehammer am Ende des „Haldenwegs“ ist gem. RAS 06 für Fahrzeuge bis 10 m Länge ausgelegt.

5.11. Ver- und Entsorgung

In der neuen Straße wird ein Schmutzwasserkanal verlegt. Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die Erweiterung des örtlichen Kanal und Leitungsnetzes.

Niederschlagswasser

Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund der im Baugrundgutachten ermittelten mangelnden Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht möglich. Das in dem Plangebiet (Baugrundstücke 2 bis 11 und angrenzender Straßenabschnitt) anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird über einen Regenwasserkanal in der Straße

einem geplanten Mulden-Rigolen-System im Süden des Baugebietes zugeführt. Die Baugrundstücke 1 und 12 sowie das Straßenwasser des nordöstlichen Teils der Erschließungsstraße können aufgrund der Topografie nicht dem Mulden-Rigolen-System zugeführt werden. Dieser Bereich wird über einen Mischwasserkanal zum bestehenden Mischwasserkanal im Haldenweg abgeleitet.

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal dem bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal zugeleitet.

5.12. Immissionsschutz

Das Bebauungsplangebiet „Haldenweg“ liegt im Einwirkungsbereich der östlich verlaufenden L 204. Um die einwirkenden Lärmimmissionen zu beurteilen, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Für allgemeine Wohngebiete gelten gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau Juli 2012) folgende Orientierungswerte

Tags (6-22 Uhr): 55 dB(A)

Nachts (22-6 Uhr): 45 db(A)

Das Gutachten zeigt Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall/Wand) wären aufgrund der tieferliegenden Schallquelle min. 100 m lang und 5-6 m hoch zu dimensionieren. Aufgrund der sehr geringen Anzahl betroffener Personen/Grundstücke ist das Kosten/Nutzen-Verhältnis unverhältnismäßig und ein derartiges Bauwerk aus städtebaulicher Sicht auch nicht wünschenswert.

Es werden daher die Hinweise aus der schalltechnischen Untersuchung zum passiven Lärmschutz umgesetzt. Diesbezüglich sind an allen lärmzugewandten Fassaden gemäß der Lärmpegelbereiche II und III entsprechende Dämmmaße (gem. DIN 4109 Tab. 8) für Außenbauteile festgesetzt. Des Weiteren empfiehlt sich eine Anordnung der Außenwohnbereiche im Schallschatten der Gebäude. Die vorgenannten Anforderungen an den Schallschutz gelten für schutzbedürftige, dem dauerhaften Aufenthalt dienende Räume, nicht jedoch für Nebenräume (Flur, Bad, Abstellraum, Treppenhaus etc.).

6. Grünordnungsplanung

Ziel ist es, einen lockeren Übergang zur Landschaft herzustellen und eine grüne Prägung des Gebietes sicherzustellen.

Die Pflanzung eines Baumes je Grundstück dient als Ausgleich für die bauliche Erweiterung, sichert eine Durchgrünung und führt den typischen Gehölzbestand im Umfeld fort.

Um einer weiteren Verbreitung der hochansteckenden Feuerbrand-Krankheit vorzubeugen soll auf bestimmte Arten verzichtet werden. Alternativen, die ähnliche gestalterische Eigenschaften besitzen werden unter dem angegebenen Link aufgeführt. <http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6>

7. Umweltbericht/ Abwägung umweltschützender Belange

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist gemäß § 3 UVPG nicht notwendig und wird nicht durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden und in einem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Satzung ist, beschrieben und bewertet wurden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Bewertung der Naturgüter und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgte über das „einheitliche naturschutzfachliche Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“. Dieses basiert auf der Ökokontoverordnung, das Bewertungsverfahren des Schutzgutes Landschaft und Erholung wurde an die Arbeiten von Werner Nohl angelehnt.

Die im Umweltbericht (Unterlage 2.1) enthaltene Eingriffsausgleichsbewertung kommt zu Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Fauna/Flora sowie das Landschaftsbild vorliegen.

Das Gesamtdefizit beträgt 24.360 Biotopwertpunkte. Als naturschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Extensivierungsmaßnahme die unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, angesetzt. Nach Umsetzung der Maßnahme verbleibt ein Kompensationsüberschuss von ca. 64.765 Biotopwertpunkten, diese werden in das Ökokonto der Gemeinde eingebucht.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

8. Kosten

Durch die Realisierung der vorliegenden Planung entstehen der Gemeinde Kosten für die Erschließung inkl. Anschluss an das Kanal- und Leitungsnetz. Weitere Kosten entstehen für Grunderwerb sowie die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems außerhalb des Bebauungsplanes.

Deggenhausertal, den